



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Bærum kommune
Pb 700
1304 Sandvika

Tordenskiolds gate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 16/22247
Deres dato: 16.11.2016
Vår ref.: 2016/23038-3 FM-M
Saksbehandler: Ingeborg Austreng
Direktetelefon: 22 00 36 45

Dato:

Bærum kommune - Varsel om igangsatt områderegulering - Franzefoss - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Bærum kommune av 16.11.2016.

For at utbyggingen av Franzefossområdet skal være i tråd med de føringer som ligger i statlige planretningslinjer og regional plan for areal-og transport i Oslo og Akershus må området planlegges med høy områdeutnyttelse og gode forbindelser mot Sandvika for gående, syklende og med kollektivtrafikk. Det er viktig at Sandviksvassdraget med kantsoner og naturverdier sikres i det videre planarbeidet.

Formålet med planen er å legge til rette for et nytt boligområde med tilhørende virksomhet, sikre blågrønne strukturer og kulturmiljø etter at steinbruddet i området er avviklet og trafostasjonen er flyttet. I kommuneplanen er området avsatt til fremtidig boligområde, natur og grønnstruktur. Området ligger innenfor vedtatt arealstrategi innenfor hovedutbyggingsretningen Sandvika-Vøyenenga.

Fylkesmannens rolle i planprosessen er å formidle overordnede føringer innenfor våre fagområder og se til at nasjonale og regionale mål og retningslinjer blir ivaretatt i planarbeidet.

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som for øvrig skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 16. mars 2016 (www.fmoa.no, under ”plan og bygg, arealforvaltning”) samt ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 12.6.2015 (www.planlegging.no).

Fylkesmannens innspill

Franzefossområdet ligger mellom 2,5 og 1,5 km fra Sandvika stasjon, og slik sett i ytterkant av hva som kan anses å være gang- og sykkelavstand. Området har imidlertid god kollektivdekning med buss til Sandvika hvert 10 minutt, og ekspressbusser til Oslo i rushtiden. I tillegg er det en god del sosial infrastruktur i nærhet av planområdet. Planområdet er vist som boligområde i kommuneplan for Bærum og ligger innenfor hovedutbyggingsretningen i vedtatt planstrategi. For at utbyggingen av dette området skal være i tråd med de føringer som ligger i statlige planretningslinjer og regional plan for areal-og transport i Oslo og Akershus, må området



planlegges med høy områdeutnyttelse og gode forbindelser mot Sandvika for gående, syklende og med kollektivtrafikk. Fylkesmannen viser til retningslinje R6 i Regional plan for areal og transport der anbefalt områdeutnyttelse i prioriterte vekstområder i Akershus er 80 -100 % og retningslinje R7 om kvalitetskrav i arealutviklingen.

Naturmangfold

Sandviksvassdraget er i dette område registrert som et regionalt viktig bekkedrag Naturbase : <http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00046093>

Elva har en god bestand av laks og ørret og vegetasjonsbeltet langs elva er en viktig viltkorridor, særlig for andefugler og andre fuglearter. Vegetasjonen langs elva er av varierende verdi, og kantsonene i planområdet er relativt smale. Vassdraget med kantsoner vil legge viktige premisser for det videre planarbeidet, og det er viktig at en søker å opprettholde og forbedre de naturverdiene som finnes i området. Dersom det er ønske om å tilrettelegge for opphold og eller ferdsel langs elva bør dette gjøres i områder med mindre viktige naturverdier. All tilrettelegging må foregå på en skånsom måte for vegetasjon og vannmiljø.

Det ligger også en regionalt viktig lokalitet av rik edellauvskog i området Naturbase: <http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00046283>. Lokaliteten inneholder den sterkt truede vegetasjonstypen rikt hasselkratt. Lokaliteten er liten og trues av påvirkning og tilgrensende arealbruk. Kommunen bør i det videre planarbeidet se på hvordan denne lokaliteten kan bevares, og om det er mulighet for å forbedre forholdene for denne, f.eks. gjennom å avsette tilstrekkelig areal til at den kan utvikle seg.

Støy

Deler av området vil bli støyutsatt, også etter at ny E16 er ferdig. Det er derfor viktig at planen sikrer tilfredsstillende støyforhold for de som bosetter seg i området.

Masseforvaltning

Fylkesmannen viser til Regional plan for masseforvaltning. Planområdet er et tidligere brudd for kalkstein, og med tanke på å forvalte mineralforekomster i et langsiktig perspektiv er det viktig at det gjøres en vurdering av gjenværende mineralressurser. Det vil bli gjennomført en rekke store samferdselsprosjekter i nærheten av planområdet, og dersom det er behov for terrengendringer i området, bør det gis et anslag på behov for masser, slik at overskuddsmassene fra disse prosjektene kan gjenbrukes, jf. retningslinjene i Regional plan for masseforvaltning.

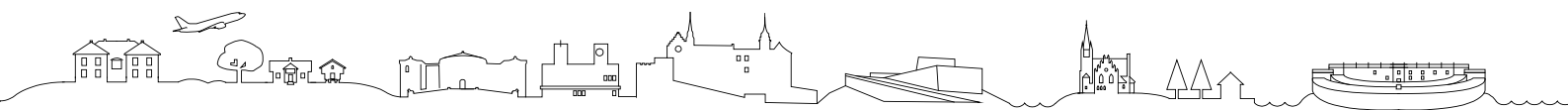
Innspill til planprogram

4.2 Stedsanalyse

Det er viktig at en stedsanalyse ser på hvilke muligheter det er for å bygge med høy områdeutnyttelse i området, og konsekvensen av ulike tettheter og typologier. Stedsanalysen bør videre være knyttet til en mobilitetsanalyse opp mot sentrale målpunkter f.eks. skole, barnehage og Sandvika stasjon. En stedsanalyse bør også se på Sandvikselva som ressurs for boligområdet.

4.3 Biologisk mangfold, elv og grønnstruktur

Eksisterende naturkartlegging er relativt grovmasket og av eldre dato (2006). Fylkesmannen ber om at det gjennomføres ny og mer detaljert kartlegging av naturverdier i området. Dette er særlig viktig dersom det skal tilrettelegges for økt tilgjengelighet og bruk av kantsonen. En ny kartlegging bør også inkludere fremmede arter, slik at en unngår å spre disse rundt i området ved intern masseforflytning.



4.8. Fareområder og 4.9 Forurensning

Fylkesmannen ser det som særlig viktig at det gjøres en modellering av hva som er sannsynlige flomveier ved skybrudd, og at disse sikres for å unngå flom. Forholdet til faren for flom i Sandvikselva må også vurderes. Det er videre viktig å sikre areal til rensing av flomvann og overvann for å hindre at vannkvaliteten i elva blir redusert som en følge av utbyggingen.

Det er registrert en grunnforurensningslokalitet i området, og dette er registrert som forurensning fra et gammelt asfaltverk. Faren for grunnforurensning på grunn av den tidligere aktiviteten i området bør utredes. Der det er kjente lokaliteter med grunnforurensning eller man kjenner til at det har pågått aktivitet som ofte er forbundet med forurensning av grunn bør det gjøres undersøkelser av forholdene. Der det finnes grunnforurensning i området må masseutskifting vurderes som et tiltak i planen.

Med hilsen

Ellen Lien
seksjonssjef

Ingeborg Austreng
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

